



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33511 / CNM: 092353.2.0033511-33 / Recibo: 81616 / Data da Certidão: 27/05/2025.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 27 de maio de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYD 67201 VZS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QP8T-598CP-KUL85-QT9C5>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

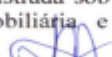
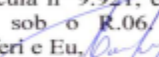
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

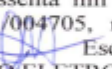
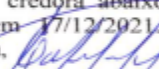
Telefone: (21)3900-6602


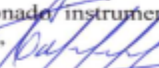
CERTIDÃO

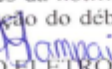

Livro: 2 / Matrícula: 33511 / CNM: 092353.2.0033511-33 / Recibo: 81616 / Data da Certidão: 27/05/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
33.511	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 104 CASA 01 DA RUA SAGRES, proprio para residencia, com 01 pavimento, no pavimento terreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, circulação, varanda e área de serviço e área livre privativa, com 55,24m² de área de construção, 38,32m² de área livre privativa, 93,56m² de área privativa de ocupação de terreno, 93,56m² de área total e fração ideal de 30.134/100, instruído com a certidão de Habite-se Nº 666/2021, datada de 18/08/2021, legalizado pelo processo nº 2021/008817, DO LOTE DE TERRENO N.º 13 DA QUADRA 08 DA RUA SAGRES, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote n.º 14, à esquerda com o lote n.º 12 e nos fundos com o lote n.º 27, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 45,00m da curva de concordância formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.852.569/0001-55, sediada à Rua Santa Luzia, nº 49, Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03 de março de 2021 do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, L.º 252, fls.198/201F, ato 065, devidamente registrada sob o R.01, na ficha 01 da matrícula nº 9.921, em 23 de junho de 2021, nesta Circunscrição Imobiliária e instituição de condomínio sob o R.06, Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-33.511. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2627058-5, datado de 16 de dezembro de 2021, NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À KAREN REIS DA CUNHA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 18/12/1999, chefe intermediario, portadora da carteira de identidade nº 313534703, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/01/2018 e do CPF 180.409.487-03, solteira, residente e domiciliada em R Vitor, 161, Marechal Hermes em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos propios, e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2021/004705, no valor de R\$ 4.391,35 em 17/12/2021, Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDZT 17277 WXE

R.02-33.511. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2627058-5, datado de 16 de dezembro de 2021, KAREN REIS DA CUNHA OLIVEIRA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasilia-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o valor da dívida é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.205,76 (hum mil duzentos e cinco reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 14/01/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDZT 17278 K1G

Av.03-33.511. NOTIFICAÇÃO. Procedê-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EESK 05263 XTW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QP8T-598CP-KUL85-QT9C5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

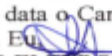
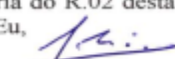
Telefone: (21)3900-6602


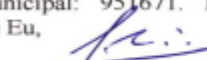
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33511 / CNM: 092353.2.0033511-33 / Recibo: 81616 / Data da Certidão: 27/05/2025.

MATRÍCULA
33.511

FICHA
01vº

Av.04-33.511. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 59.960, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67096 MFL

Av.05-33.511. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 27 de janeiro de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.960, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Karen Reis da Cunha Oliveira, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003909, no valor de R\$ 6.632,62 em 22/01/2025 (avaliação fiscal de R\$ 208.316,94). Inscrição Municipal: 951671. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67097 BIY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QP8T-598CP-KUL85-QT9C5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

